

# Documentazione Fotografica



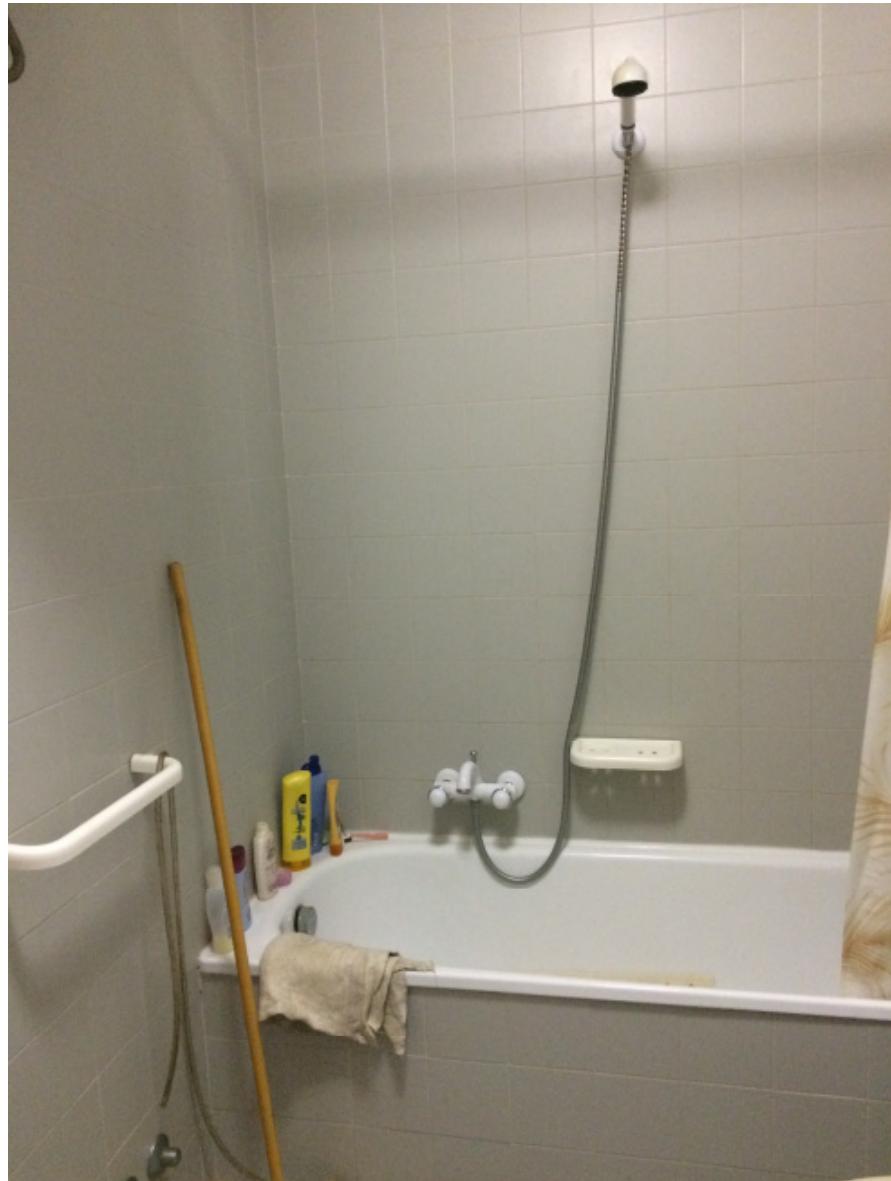












# Planimetria Catastale

MODULARIO  
n° vers. 487



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

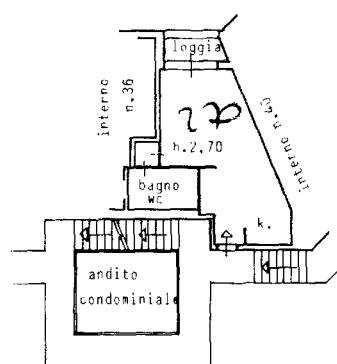
MOD B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire  
200

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di CASTIGLIONE DELLA PESCAIA Via IL PORTO - NUCLEO BD - INT.37

Ditta SOC. "ARTENA S.P.A." CON SEDE IN MILANO VIA S. REDEGONDA, 8

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di GROSSETO



PIANO PRIMO

ORIENTAMENTO



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

Compilata dal GEOMETRA  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)  
PIETRO TAVARELLI

Iscritto all'Albo de GEOMETRI  
della Provincia di GROSSETO

DATA 10 APR 1989

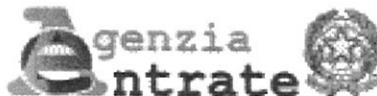
Firmat.

DATA PROT. N°	POGGIO N° 77
	... 1495
Sig.	N° 85

UFFICIO TECNICO ERARIALE

Ultima planimetria in atti

# Visura Catastale



Direzione Provinciale di Grosseto  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Visura n.: T176340 Pag: 1

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 08/03/2017

Dati della richiesta	Comune di CASTIGLIONE DELLA PESCAIA ( Codice: C310) Provincia di GROSSETO
Catasto Fabbricati	Foglio: 77 Particella: 1935 Sub.: 85

## INTESTATO

**Unità immobiliare dal 09/11/2015**

**Indirizzo** VIA CALA DEL POZZO piano: 1 interno: 37

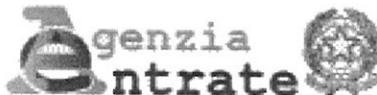
Situazione dell'unità immobiliare dal 25/02/2011

**Indirizzo** , VIA CALA DEL POZZO piano: 1 interno: 37

Situazione dell'unità immobiliare dal 26/05/2005

**Indirizzo** , VIA CALA DEL PORTO piano: 1 interno: 3

**Utilita comuni:** Foglio: 77 Particella: 1495 Sub.: 1 Foglio: 77 Particella: 1495 Sub.: 2



Direzione Provinciale di Grosseto  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 08/03/2017 - Ora: 12.50.38 Segue

Visura n.: T176340 Pag: 2

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 08/03/2017

Utilità comune di:

Foglio: 77 Particella: 1495 Sub.: 3 Foglio: 77 Particella: 1495 Sub.: 4

### Situazione degli intestati dal 03/07/2013

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 03/07/2013 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 16/07/2013 Repertorio n.: 32107 Rogante: MURITANO DANIELE Sede: EMPOLI Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 5944.1/2013)		

### Situazione degli intestati dal 03/04/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 03/04/2008 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 14/04/2008 Repertorio n.: 17139 Rogante: BERNARDINI FRANCO Sede: PRATO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 3375.1/2008)		

### Situazione degli intestati dal 06/02/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 06/02/2006 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 13/02/2006 Repertorio n.: 11380 Rogante: PAGANO MASSIMO Sede: SIENA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 1537.1/2006)		

### Situazione degli intestati dal 26/05/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			
DATI DERIVANTI DA	del 26/05/2005 protocollo n. GR0061293 in atti dal 26/05/2005 Registrazione: VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. 13297.1/2005)		

### Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI							DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		77	1495	85			A/2	8	1,5 vani		Euro 445,44 L. 862.500	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO

Indirizzo	VIA CALA DEL PORTO piano: 1 interno: 37;
Utilità comuni:	Foglio: 77 Particella: 1495 Sub.: 1 Foglio: 77 Particella: 1495 Sub.: 2 Foglio: 77 Particella: 1495 Sub.: 3 Foglio: 77 Particella: 1495 Sub.: 4



Direzione Provinciale di Grosseto  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 08/03/2017 - Ora: 12.50.38 Segue

Visura n.: T176340 Pag: 3

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 08/03/2017

**Notifica** - **Partita** 1004622 **Mod.58** 1004622

Situazione dell'unità immobiliare dal 30/06/1989

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		77	1495	85			A/2	8	1,5 vani		L. 748	SCRITTURA PRIVATA del 30/06/1989 in atti dal 26/06/1993 (n. 1629.1/1989)	
<b>Indirizzo</b>				, VIA CALA DEL PORTO piano: 1 interno: 37;									
<b>Utilità comuni:</b>				Foglio: 77 Particella: 1495 Sub.: 1 Foglio: 77 Particella: 1495 Sub.: 2 Foglio: 77 Particella: 1495 Sub.: 3 Foglio: 77 Particella: 1495 Sub.: 4									
<b>Notifica</b>				Partita	1004622		Mod. 58		1004622				

Situazione dell'unità immobiliare dal 19/06/1989

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		77	1495	85			A/2	8	1,5 vani		L. 748	COSTITUZIONE del 19/06/1989 in atti dal 21/05/1990 DICHIARAZIONE DI NUOVA COSTRUZIONE (n. 142.1/1989)	
<b>Indirizzo</b>		, VIA CALA DEL PORTO piano: 1 interno: 37;											
<b>Utilità comuni:</b>		Foglio: 77 Particella: 1495 Sub.: 1 Foglio: 77 Particella: 1495 Sub.: 2 Foglio: 77 Particella: 1495 Sub.: 3 Foglio: 77 Particella: 1495 Sub.: 4											
<b>Notifica</b>		-		Partita		7500		Mod.58		-			

Situazione degli intestati dal 19/05/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REAJ <sup>I</sup>
1			
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 19/05/2000 protocollo n. 144201 Voltura in atti dal 21/11/2001 Repertorio n.: 145705 Rogante: NOTARO Sede: MONTEVARCHI Registrazione: UR Sede: MONTEVARCHI Volume: 7 p: 632 del 23/05/2000 COMPRAVENDITA (n. 109658 1/2000)		

Situazione degli intestati dal 19/05/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 19/05/2000 protocollo n. 109658 Trascrizione in atti dal 25/09/2000 Repertorio n.: 145705 Rogante: DR. GIUSEPPE NOTARO Sede: MONTEVARCHI Registratore: Sede: COMPRAVENDITA (n. 5431/1/2000)		



Direzione Provinciale di Grosseto  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 08/03/2017 - Ora: 12.50.38 Fine

Visura n.: T176340 Pag: 4

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 08/03/2017

### Situazione degli intestati dal 07/11/1995

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AZETA S.R.L. con sede in POGGIBONSI	00788740520	(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 19/05/2000
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 07/11/1995 Voltura in atti dal 23/04/1998 Repertorio n.: 183226 Rogante: LOPS Sede: PRATO Registrazione: COMPRAVENDITA (n. 7665.1/1995)		

### Situazione degli intestati dal 24/07/1995

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FIBEM S.P.A. con sede in PRATO	03073510483	(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 07/11/1995
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 24/07/1995 Trascrizione in atti dal 23/04/1998 Repertorio n.: 1571 Rogante: GIUDICE DELEGATO Sede: ROMA Registrazione: DECR. TRASFERIMENTO IMMOBILI (n. 6634.1/1995)		

### Situazione degli intestati dal 30/06/1989

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ARVEDI S.R.L.	08170510153	(1) Proprieta` fino al 24/07/1995
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	SCRITTURA PRIVATA del 30/06/1989 Voltura in atti dal 26/06/1993 Repertorio n.: 21557 Rogante: ELIA Sede: MILANO Registrazione: UR Sede: MILANO n: 18869 del 12/07/1989 COMPRAVENDITA (n. 1629.1/1989)		

### Situazione degli intestati dal 19/06/1989

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SOCIETA` ARTENA S.P.A. con sede in MILANO	06109870151	(1) Proprieta` fino al 30/06/1989
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	COSTITUZIONE del 19/06/1989 in atti dal 21/05/1990 Registrazione: DICHIARAZIONE DI NUOVA COSTRUZIONE (n. 142.1/1989)		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

\*\* Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"  
(cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

Copia

Variante in corso d'opera

N.C.F. COMUNE 00117100537

N.C.F. CONCESSIONARIO

N.C.F. PROGETTISTA

MARCA  
DA  
BOLLO

Pratica N. 4427/4300



## COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA

Provincia di Grosseto

### IL SINDACO

Vista la domanda presentata da **lla Soc. ARTENA**

intesa ad ottenere la concessione edilizia per **variante in c0.al complesso residenziale  
posto in zona B/6 del Porto blocco BD**

in questo Comune, in **Loc. Punta Ala**

Visti i disegni allegati alla domanda stessa;

Sentito il parere della Commissione Comunale Edilizia espresso nella seduta del

28/9/88

Visto il parere dell'Ufficio Urbanistica Comunale;

Visto il parere dell'U.S.L., sotto il profilo Igienico-Sanitario;

Vista l'autorizzazione in ordine al R.D.L. 30-12-1923, n. 3267;

Visti i vigenti Regolamenti Comunali di Edilizia, di Igiene e di Polizia Urbana, nonchè le vigenti leggi Nazionali e Regionali in materia;

Viste le quietanze in data

27/6/89

della Tesoreria Comunale, dalle quali

risulta che sono stati effettuati i versamenti per diritti tecnici e sanitari, per cauzione provvisoria e per diritti di cui all'art. 3 legge 28-1-1977, n. 10; di cui alla nota in data

5/10/88

prot. n. 23559

Visto il parere del competente Consiglio di frazione;

Vista la decisione della C.B.A. N.

4430

del 4/11/1988

### CONCEDE

A **lla Soc. ARTENA**

### LA FACOLTA'

di eseguire i lavori suddetti sotto l'osservanza delle vigenti leggi e disposizioni in materia di edilizia, di  
igiene e polizia urbana e alle seguenti

### CONDIZIONI GENERALI

- 1) Sono salvi, riservati e rispettati i diritti e le ragioni di terzi;
- 2) Il terreno destinato alla costruzione dev'essere chiuso con assito lungo i lati prospicenti le aree, le  
vie o spazi pubblici, allo scopo di eliminare danni a terzi;
- 3) Gli assiti ed altri ripari devono essere segnalati nei modi previsti dalle vigenti disposizioni del co-  
dice Stradale.

- 4) Per le eventuali occupazioni di aree e spazi pubblici occorre l'apposita preventiva autorizzazione comunale;
- 5) Il suolo pubblico occupato, a lavoro ultimato, dev'essere restituito nel pristino stato;
- 6) I lavori devono essere eseguiti a perfetta regola d'arte, in conformità dei disegni approvati e delle prescrizioni contenute nella concessione.  
E' assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, pena i provvedimenti sanciti dai regolamenti in vigore e l'applicazione delle sanzioni comminate dalla legge.  
Per ogni eventuale modifica al progetto approvato deve richiedersi tempestivamente, secondo le norme in vigore, il relativo permesso;
- 7) Per le costruzioni da eseguirsi in prossimità di strade statali o provinciali deve essere richiesta ed ottenuta, prima dell'inizio dei lavori, l'autorizzazione dell'ANAS o dell'Amministrazione Provinciale;
- 8) Per i nuovi fabbricati e muri di recinzione lungo le strade, piazze etc., prima di iniziare i lavori, devesi richiedere per iscritto al Sindaco il sopraluogo dell'Ufficio Tecnico;
- 9) Il titolare della concessione deve richiedere per scritto al Sindaco, dopo la costruzione delle fondazioni e prima dell'inizio delle opere in elevazione, il controllo della rispondenza dei lavori al progetto approvato;
- 10) Devono essere osservate le norme vigenti sulle opere di conglomerato cementizio semplice o armato;
- 11) Per l'allacciamento della fognatura e rete idrica dev'essere richiesta apposita autorizzazione di cui alla legge 319.
- 12) Per lo smaltimento dei liquami devono essere osservate le norme di cui alla legge 319/76 e successive integrazioni e modifiche, nonchè le prescrizioni dei competenti Uffici Comunali, i quali, a loro insindacabile giudizio, possono richiedere il relativo progetto di fognatura;
- 13) La concessione di costruzione ed il progetto approvato devono essere tenuti in cantiere e devono essere presentati, a richiesta, ai funzionari dell'Ufficio Tecnico Comunale o agli Agenti Municipali;
- 14) Si deve provvedere ad installare al piano terreno apposite cassette per lettera in numero pari agli appartamenti di cui è costituito il fabbricato;
- 15) Il direttore dei lavori deve immediatamente comunicare la data di inizio dei lavori con nota indirizzata al Sindaco e p.c. al Comando Vigili Urbani contenente il nominativo e l'indirizzo dell'Impresa costruttrice;
- 16) Il direttore dei lavori, dovrà comunicare, al Sindaco la data di fine lavoro;
- 17) Per le costruzioni condominiali di almeno quattro appartamenti devesi acquistare presso l'Ufficio Comunale il contenitore delle immondizie nel rapporto di un contenitore per ogni 4 appartamenti.  
I contenitori dovranno essere posti in apposite nicchie ricavate nel muro di cinta.
- 18) Deve essere richiesto per scritto al Sindaco la fornitura e messa in opera, a proprie spese, del numero civico;
- 19) Ogni singolo appartamento dev'essere dotato di serbatoio idrico della capacità minima di litri 250;
- 20) Per gli edifici di nuova costruzione o ricostruiti o sopraelevati o ampliati, è fatto obbligo di richiedere ed ottenere, prima che vengano abitati, il certificato di abitabilità;
- 21) Nelle aree di pertinenza delle costruzioni devono essere ricavati spazi adibiti a posto macchina nella misura non inferiore a 1 mq. di parcheggio ogni 20 mc. di costruzione (L. 6-8-67 n. 765 art. 18). Il mantenimento della destinazione deve essere garantito con apposito atto notarile registrato e trascritto da presentare prima del rilascio del Certificato di Abitabilità;
- 22) I paramenti esterni dovranno essere in toni terrosi neutri e dovranno essere messe a dimora numerose piante di alto fusto, nell'ambito del lotto, di essenze locali e prima della richiesta del certificato di abitabilità;
- 23) Il terreno risultante dallo sbancamento non dovrà essere depositato nell'ambito del lotto, ma dovrà essere trasportato alla pubblica discarica, evitando così la distruzione della vegetazione esistente;
- 24) Per le costruzioni da eseguirsi nei centri urbani dovrà essere costruito il marciapiede a spese del proprietario e secondo disposizioni da concordare con l'Ufficio Tecnico Comunale;
- 25) Per le nuove costruzioni e per gli ampliamenti di edifici di civile abitazione, prima dell'inizio dei lavori, dovranno essere presentati i progetti di isolamento termico e dell'impianto di riscaldamento regolati ai sensi della legge n. 373/1976.
- 26) Fatte salve le competenze ministeriali ai sensi dell'art. 1 legge n. 431/1985.  
che prevedono la possibilità da parte della competente Sovrintendenza per i beni ambientali, di esprimere il proprio parere, anche di diniego, entro 60 giorni dalla data di ricevimento della pratica).
- 27) I lavori di costruzione dovranno iniziare entro mesi \_\_\_\_\_ dalla data di ricevimento della presente concessione e dovranno terminare entro mesi \_\_\_\_\_ dalla stessa data.

#### CONDIZIONI SPECIALI

DATI DI PROGETTO
Sup. lotto mq. ....
Volume mc. ....
Sup. cop. mq. ....
Alt. max m. ....
Dist. conf. m. ....
Dist. str. m. ....
Appart. n. ....

Il proprietario, l'assuntore dei lavori ed il direttore dei lavori sono responsabili di ogni eventuale inosservanza alle norme generali di legge e dei regolamenti comunali, come delle modalità esecutive fissate nella presente concessione.

Si allega un esemplare del progetto, debitamente vistato.

29 GIUGNO 1989  
Dalla Residenza Municipale, li

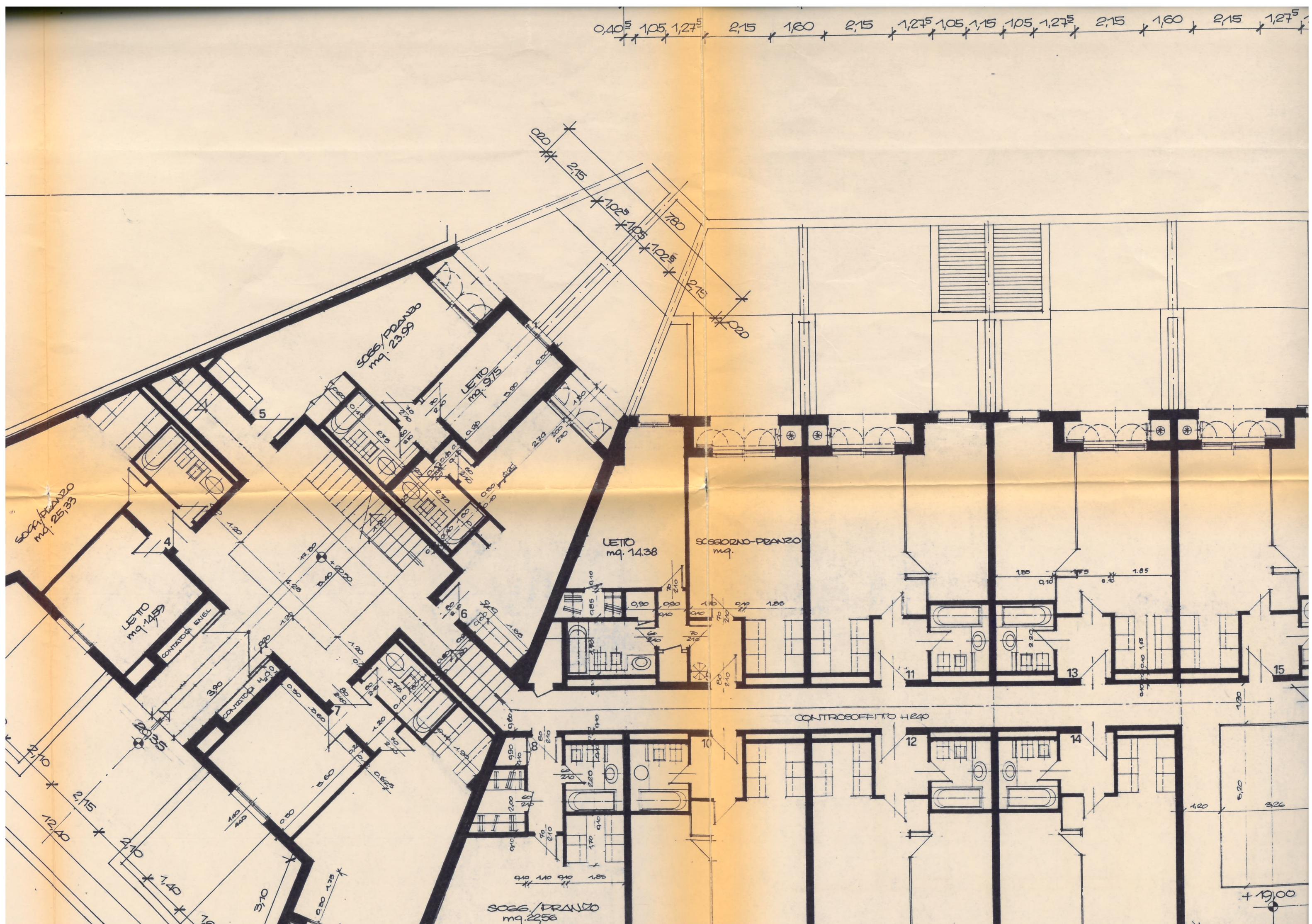
p. IL SINDACO  
L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

La presente equivale anche a comunicazione ai sensi dell'art. 12 legge R.T. del 30/6/1984 n. 41.

Il sottoscritto R. Romagnoli  
in qualità di Residente dichiara di ricevere copia della presente concessione in data odierna, obbligandosi, per se stesso ed aventi causa, alla esecuzione delle prestazioni ed alla osservanza delle prescrizioni in essa contenute.

Li, 29-06-89

R. Romagnoli  
IL CONCESSIONARIO



# Abitabilità

Bollo  
prescritto



COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA  
PROVINCIA DI GROSSETO

Pratica Edilizia N. 4300/4427

IL SINDACO

Veduto il rapporto dell' Ufficiale Sanitario in data 30/5/1990;  
Veduto il rapporto del Tecnico Comunale in data 1/3/1990;  
Veduto l' art. 221 del testo unico delle leggi sanitarie, approvato con R. decreto  
27 luglio 1934, n. 1265;

D I C H I A R A A B I T A B I L E  
(esclusi i seminterrati)

il nucleo ED  
~~socia~~ posto in ~~xx~~ Loc. Il Porto di Punta Ala..... di proprietà  
del Sig. Soc. ARTENA S.p.a.  
e accorda quindi l'autorizzazione di farla abitare col giorno 31 MAG. 1990

31 MAG. 1990  
Dal Palazzo Comunale, li

p. IL SINDACO

L'ASSESSORE ALL' URBANISMO





COMUNE DI CASTIGLIONE  
PROVINCIA DI GROSSETO

COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA

UFFICIO TECNICO

Pratica Edilizia N. 4330/4427

**IL SINDACO**

- Dalle risultanze in atti:

**CERTIFICA**

- che in data 22/4/1982 è stata rilasciata al  
Sig. Soc. ARTENA S.p.a., l'autorizzazione  
a costruire un fabbricato complesso residenziale posto  
in zona B6 del Porto di Punta Ala tra cui il blocco BD  
di Castiglione della Pescaia;

**31 MAG. 1990**

- che in data \_\_\_\_\_ è stato rilasciato a lla medesim a il certificato  
di abitabilità della costruzione sopradetta che è risultata della seguente consistenza:

- Piano seminterrato : <u>=====</u>	Vani N° <u>parcheggio comun</u>
- Piano terreno : _____	> > <u>46 + Servizi</u>
- Piano primo : _____	> > <u>48 + Servizi</u>
- Piano secondo : <u>+ terzo</u>	> > <u>98 + Servizi</u>
	> > _____

**D I C H I A R A**

- che il fabbricato non ha le caratteristiche di lusso ai sensi del Decreto Legge 28 dicembre 1961 2/8/1969.

Si rilascia in carta libera a richiesta dell'interessato da servire per gli usi consentiti dalla Legge.

31 MAG. 1990

Castiglione della Pescaia, li

**p. IL SINDACO**

*Ufficio Ufficio alle Immobili*

# Documentazione spese condominali

Il Maestrale S.r.l.

Amm. Condomini e Gestione Beni Immobili

Via Ansedonia, 36

58043 Castiglione della Pescaia GR

Tel 0564 938241 Fax 0564 938261

Condominio "CASTELLO BD"

Località Il Porto

58043 Punta Ala (GR)

C.F. 92033550531

Periodo di Esercizio 01/01/2016 - 31/12/2016 SITUAZIONE CONTABILE CONDOMINI

Unita' Immobiliare 37 A37

Spett.

Data	Descrizione Movimento	Importi dovuti	Importi versati	Progressivo
28/02/2016	Rata n. 1 ORDINARIA	1.546,92		1.546,92
31/05/2016	Rata n. 2 ORDINARIA	230,00		1.776,92
30/09/2016	Rata n. 3 ORDINARIA	230,00		2.006,92
<b>Totali</b>		<b>2.006,92</b>	<b>0,00</b>	<b>2.006,92</b>

Nota: Saldo Esercizio Precedente = € 1.309,56 compreso nella Rata n. 1 Ordinaria.

Enti delegati all'incasso: 1) Banca TEMA: IBAN IT 89 E ABI 08851 CAB 72210 C/C 000000350636  
2) Il Maestrale S.r.l.: in contanti o con assegno.

APE



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO 2017-03-28-GNTGPP64R02G999-008

VALIDO FINO AL: 28/03/2027



## DATI GENERALI

### Destinazione d'uso

- Residenziale
- Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: **E1(2)**  
**abitazioni adibite a residenza con occupazione saltuaria**

### Oggetto dell'attestato

- Intero edificio
- Unità immobiliare
- Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari  
di cui è composto l'edificio: 1

- Nuova costruzione
- Passaggio di proprietà
- Locazione
- Ristrutturazione importante
- Riqualificazione energetica
- Altro:

### Dati identificativi

Regione: TOSCANA

Comune: CASTIGLIONE DELLA PESCAIA

Indirizzo: frazione Punta Ala, località il Porto, via Cala del Porto,

Piano: 1

Interno: 37

Coordinate GIS: Lat: 42°45'58" Long: 10°52'46"

Zona climatica: D

Anno di costruzione: 1989

Superficie utile riscaldata (m<sup>2</sup>): 27.30Superficie utile raffrescata (m<sup>2</sup>): 27.30Volume lordo riscaldato (m<sup>3</sup>): 94.26Volume lordo raffrescato (m<sup>3</sup>): 94.26

Comune catastale		CASTIGLIONE DELLA PESCAIA (GR) - C310						Sezione		Foglio		77		Particella		1935	
Subalterni	da	85	a	\	da	a		\	da	a	\	da	a	\	da	a	\
Altri subalterni																	

### Servizi energetici presenti

Climatizzazione invernale

Ventilazione meccanica

Illuminazione

Climatizzazione estiva

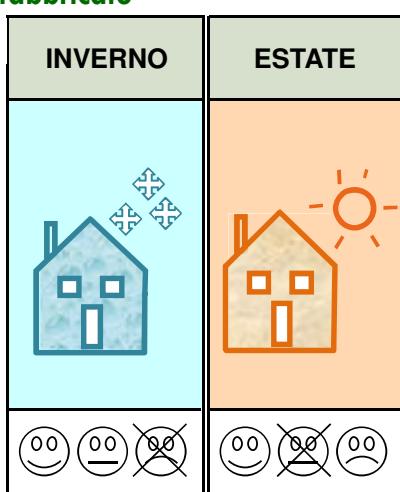
Prod. acqua calda sanitaria

Trasporto di persone o cose

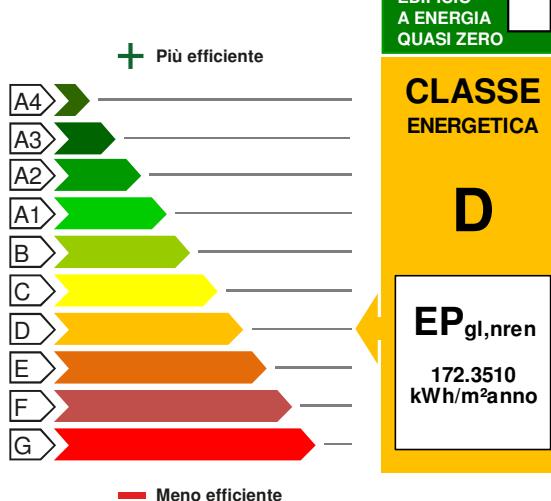
## PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, a netto dei rendimenti degli impianti presenti.

### Prestazione energetica del fabbricato



### Prestazione energetica globale



**Riferimenti**  
**Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:**  
**Se nuovi:**

B (98.46)

**Se esistenti:**



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO 2017-03-28-GNTGPP64R02G999-008

VALIDO FINO AL: 28/03/2027

**APE**  
2015

## PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo uno standard.

### Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	1672.65 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile $EP_{gl,nren}$ 172.35 kWh/m <sup>2</sup> anno
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	145.48 Sm <sup>3</sup>	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		
<input type="checkbox"/>	Solare termico		
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		Emissioni di CO <sub>2</sub> 36.46 kg/m <sup>2</sup> anno
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altro:		

## RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

## RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento ( $EP_{gl,nren}$ kWh/m <sup>2</sup> anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO 2017-03-28-GNTGPP64R02G999-008

VALIDO FINO AL: 28/03/2027



## ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0.00 kWh/anno	Vettore energetico: Elettricità
-------------------	---------------	---------------------------------

## ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	94.26	m <sup>3</sup>
S - Superficie disperdente	32.93	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V	0.35	
EP <sub>H,nd</sub>	39.363	kWh/m <sup>2</sup> anno
A <sub>sol</sub> /A <sub>sup,utile</sub>	0.06	-
Y <sub>IE</sub>	0.1400	W/m <sup>2</sup> K

## DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale		EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	Impianto Simulato	-	-	Metano	-	0.74	η <sub>H</sub>	0.00	52.88
Climatizzazione estiva	1 - HP elettrica aria-aria	2000		Elettricità	1.80	0.99	η <sub>C</sub>	6.65	27.57
Prod. acqua calda sanitaria	1 - Boiler elettrico	1990		Elettricità	1.20	0.16	η <sub>W</sub>	22.15	91.90
Impianti combinati	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Produzione da fonti rinnovabili	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ventilazione meccanica	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Illuminazione	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Trasporto di persone o cose	-	-	-	-	-	-	-	-	-



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO 2017-03-28-GNTGPP64R02G999-008

VALIDO FINO AL: 28/03/2027



## INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

Non si individuano interventi con Tempi di Ritorno inferiori a 10 anni.

## SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	Giuseppe Giunti	
Indirizzo	via C. Livi 4 - 59100 Prato	
E-mail	giuseppe.giunti@geopec.it	
Telefono	0574/606909	
Titolo	Geometra	
Ordine/iscrizione	collegio geometri di Prato 244	
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore Giuseppe Giunti, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art.3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75, al fine di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto DICHARÀ l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, e di non essere ne' coniuge, ne' parente fino al quarto grado del proprietario, ai sensi del comma b), art. 3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75	
Informazioni aggiuntive		

## SOPRALUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI
---	----

## SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L. 63/2013.

Data di emissione 28/03/2017

Firma e timbro del tecnico o firma digitale \_\_\_\_\_



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO 2017-03-28-GNTGPP64R02G999-008

VALIDO FINO AL: 28/03/2027



## LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni" (pag.2).

### PRIMA PAGINA

**Informazioni generali:** tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

**Prestazione energetica globale (EPgl,nren):** fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

**Prestazione energetica del fabbricato:** indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice da un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:

	QUALITÀ ALTA		QUALITÀ MEDIA		QUALITÀ BASSA
--	--------------	--	---------------	--	---------------

I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

**Edificio a energia quasi zero:** edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

**Riferimenti:** raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

### SECONDA PAGINA

**Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati:** la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

**Raccomandazioni:** di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

**RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICO/UNITÀ IMMOBILIARE - Tabella dei Codici**

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	FONTI RINNOVABILI

### TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.

**Ricevuta di avvenuta protocollazione della comunicazione inviata da GIUSEPPE GIUNTI**

**1. Dati**

**Destinatario** Regione Toscana - Regione Toscana Giunta

**Oggetto** Ape per l'immobile posto in Castiglione della Pescaia frazione Punta Ala, località il Porto, via Cala del Porto distinto al C.F. nel F. 77 p.la 1935 sub. 85

**Data invio** 28/03/2017 ore 11:43

**Data di protocollazione** 28/03/2017

**Numero di protocollo** 0164431

**2. Contenuto della comunicazione**

**Documento primario** DocumentoPrimario.pdf.p7m

[impronta file f01a2306cae4a0deca2e47c50d03c9e2]

**Allegato** Allegato1.pdf

[impronta file e182f26484c42397b1dd7429ab186b79]

**3. Informazioni sulla trasmissione**

**Inviata** 28/03/2017 ore 11:43

**Accettata** 28/03/2017 ore 11:44

**Consegnata** 28/03/2017 ore 11:44

Tale ricevuta è un riepilogo sintetico dei dati della comunicazione inviata da GIUSEPPE GIUNTI tramite il Portale Apaci.



Regione Toscana

